

Doppelhaushälfte mit traumhaftem Blick über die Weinberge



Objektnummer: 2379/64

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sichartsberg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	178,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	250,00 m²
Gesamtmiete	1.840,52 €
Kaltmiete (netto)	1.477,40 €
Kaltmiete	1.673,20 €
Betriebskosten:	195,80 €
USt.:	167,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

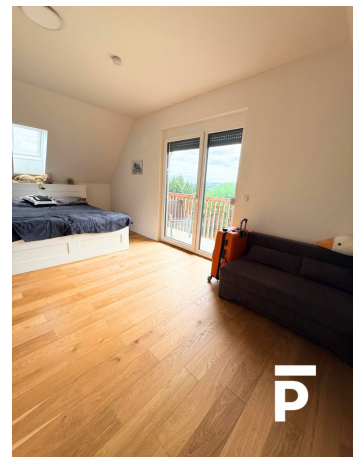
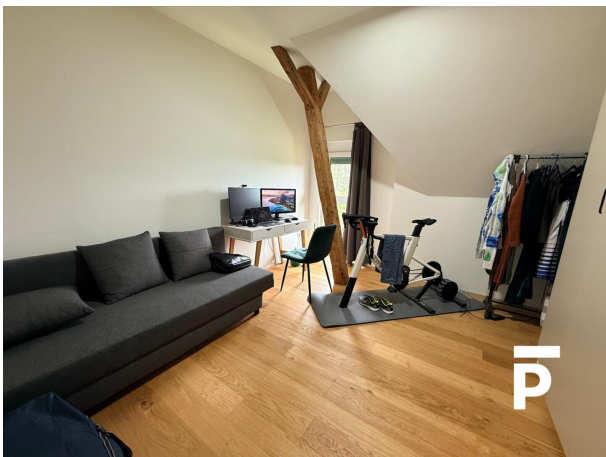
Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

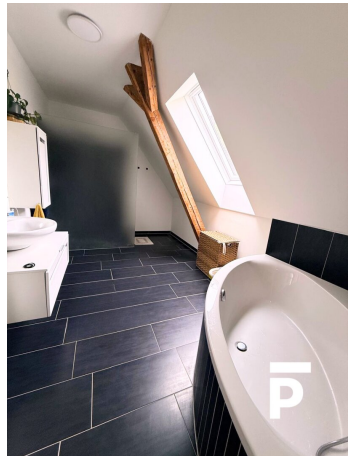
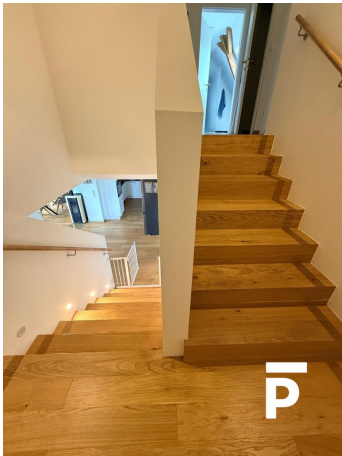
PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

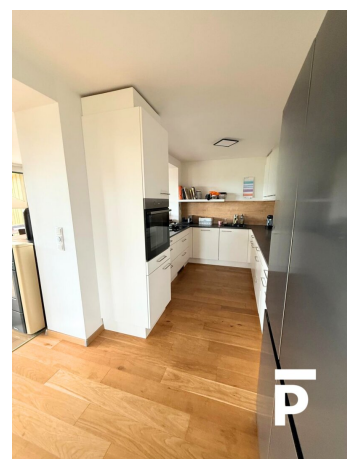
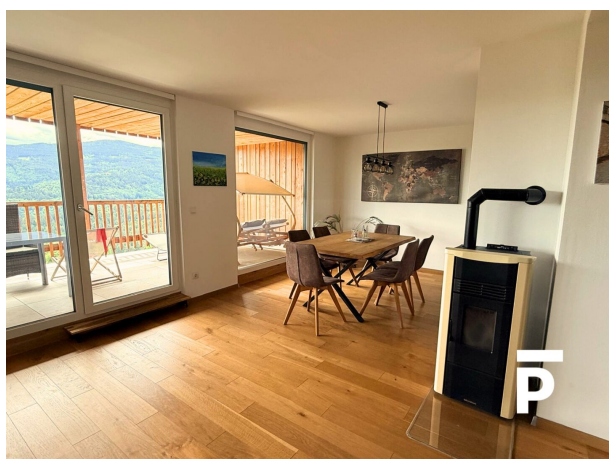
T +43 3136 20990

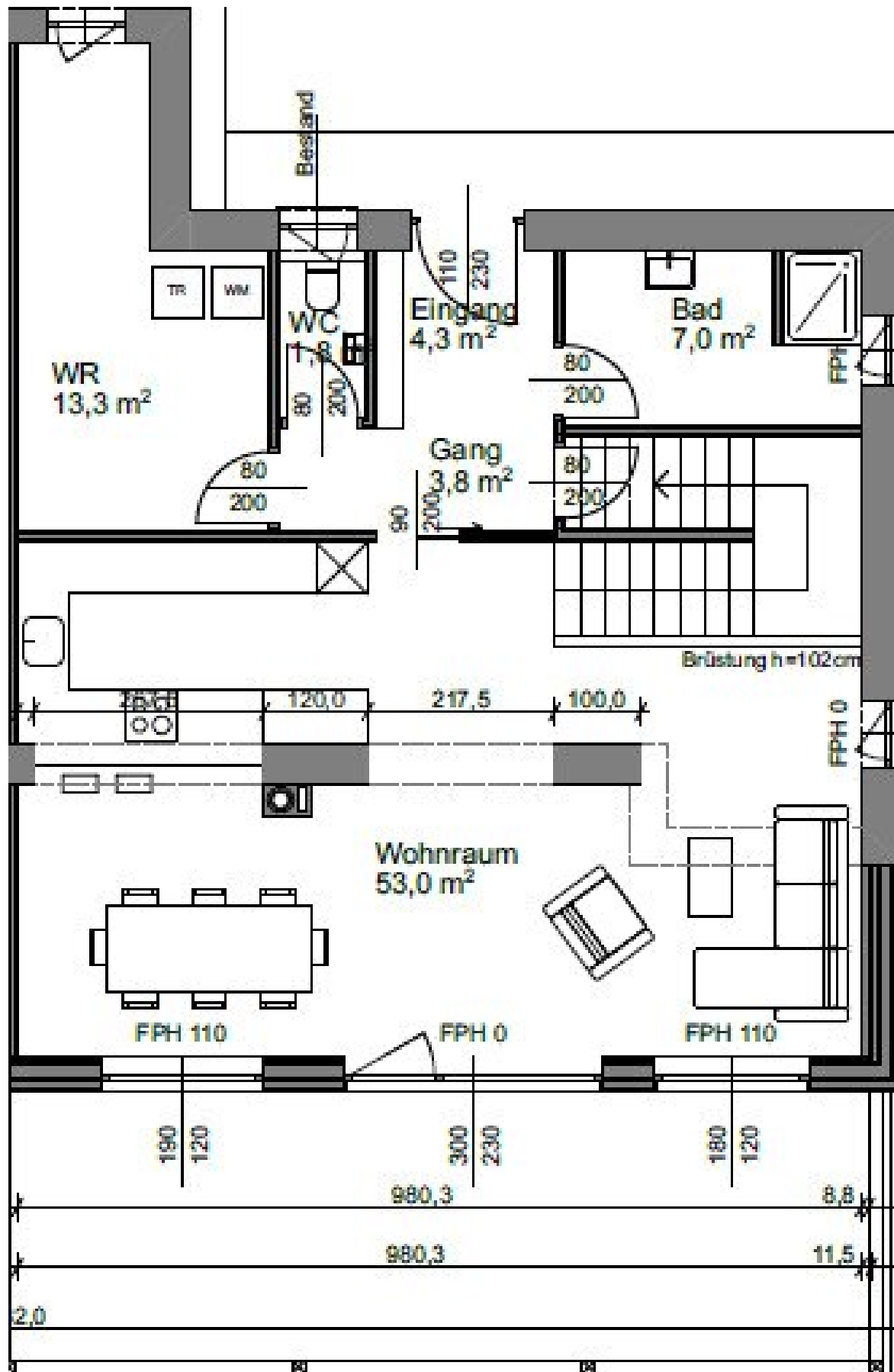
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

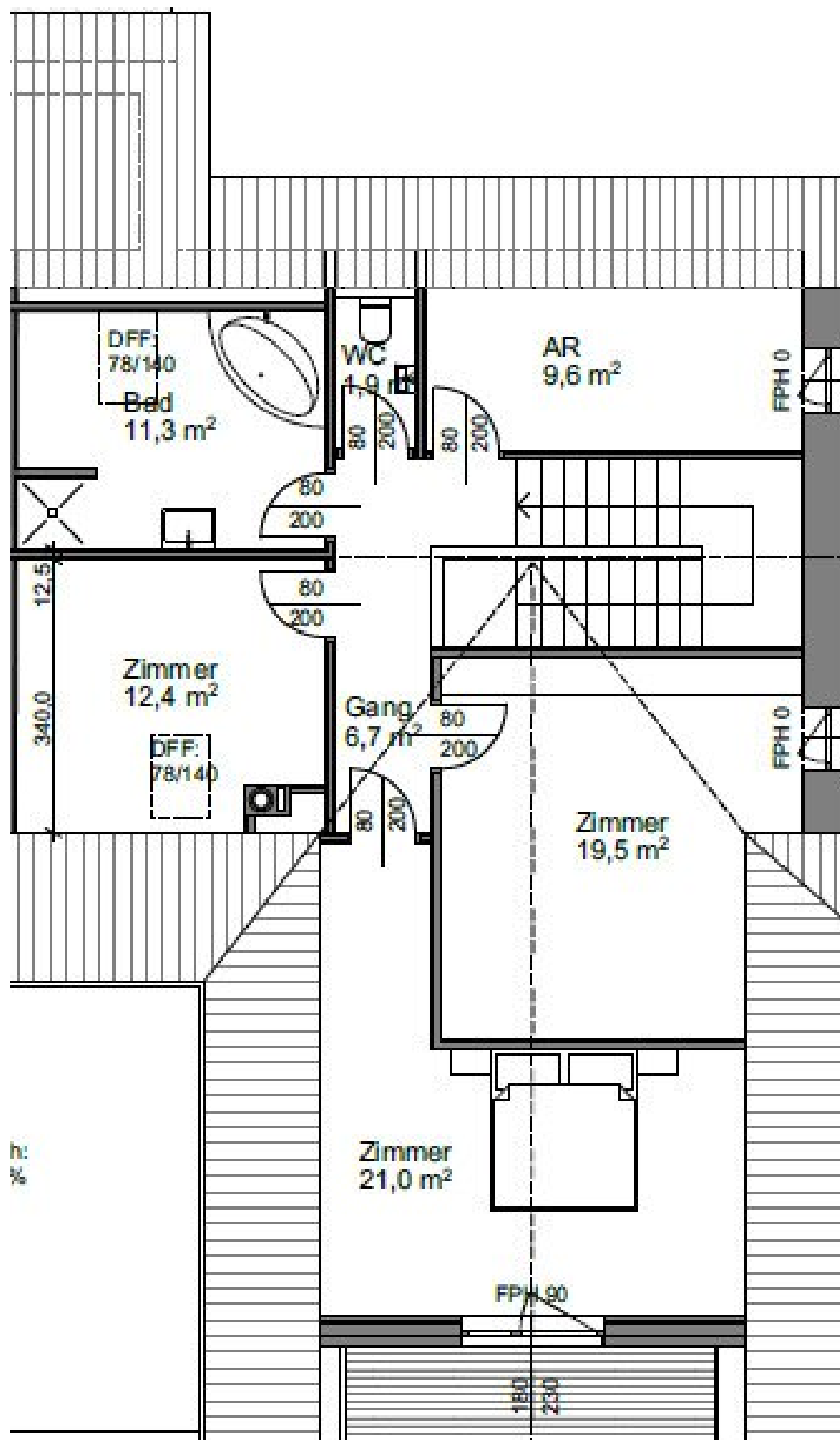












Objektbeschreibung

Sanierte **Doppelhaushälfte** in St. Stefan ob Stainz – mit unvergleichlichem Ausblick über die Weinberge

Willkommen in dieser wunderschönen, vollständig sanierten Doppelhaushälfte in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend von St. Stefan ob Stainz. Das Anwesen besticht durch seinen atemberaubenden Blick über die umliegenden Weinberge, hochwertige Ausstattung und modernes, wohnliches Ambiente.

Diese Immobilie umfasst ca. 178 m² und überzeugt mit **vier geräumigen Zimmern** sowie **zwei modernen Badezimmern**. Hinzu kommt ein praktisches zusätzliches WC.

Der offene, **lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich** lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Gemeinschaftsmomente.

Die **moderne Einbauküche** lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertiger Ausstattung versehen.

Von dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf eine Terrasse, von der aus sich ein **unvergleichlicher Panoramablick** über die malerischen Weinberge erstreckt – ein Highlight, das jeden Tag zu etwas Besonderem macht.

Der **Eigengarten** erstreckt sich über ca. 200 m² und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Sonnen, Spielen oder Grillen. Hinzu kommt ein vorhandener Pool, der an heißen Tagen für erfrischende Abkühlung sorgt.

Die Immobilie ist unterkellert und bietet zusätzlichen Raum für Lagerung, Hobby oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Bei weiteren Fragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m

Apotheke <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.250m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Polizei <5.750m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap